



Generalitat de Catalunya
**Departament de Drets Socials
i Inclusió**

Codi SPOE: 340/2024

BARCELONA – LA VERNEDA – RGG

**INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES
DE MILLORA DE 56 BANYS A LA RESIDÈNCIA PER A GENT GRAN "LA VERNEDA" A
BARCELONA**

Exp. Núm.:	BE-2025-941 Lot 1
Procediment d'adjudicació:	Obert
Import de sortida obres, IVA exclòs:	594.618,34 €
IVA aplicable (10 %)	59.461,83 €
Taxes municipals	20.038,17 €
Pressupost màxim de licitació, IVA inclòs:	674.118,35 €
Termini d'execució:	Fins a un màxim de 160 dies hàbils (8 mesos) distribuïts en dues anualitats: 2025: 2 mesos / 40 dies hàbils 2026: 6 mesos / 120 dies hàbils
Empreses presentades:	CONSTRUCCIONS CALER, SAU CONSTRAULA, SAU SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL OSERMA 1992 DADES I SERVEIS, SL EIFFAGE ENERGIA, SLU OBRES I CONTRACTES PENTA, SA

Anualitat	Mesos d'execució del projecte	Import licitació contracte (IVA exclòs) (Inclou 4% impostos i taxes municipals sobre PEM)	Import licitació per anualitat	IVA contracte	IVA per anualitat	Total Import (IVA inclòs)
2025	2 (40 dies hàbils)	614.656,51 €	153.664,13	59.461,83 €	14.865,46 €	168.529,59 €
2026	6 (120 dies hàbils)		460.992,39		44.596,38 €	505.588,76 €
Total	8 (160 dies hàbils)		614.656,51		59.461,83 €	674.118,35 €

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES OFERTES

1.1.- OFERTA ECONÒMICA: la puntuació màxima serà de 60 punts.

L'oferta més econòmica rebrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes rebran la puntuació de la següent manera:



Finançat per
la Unió Europea
NextGenerationEU



Next Generation
Catalunya

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00

1/9



Doc.original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SG2W2X10QE7JPNJHRY2MQFEPERFLYRW

Data creació còpia:
10/11/2025 08:48:45

Pàgina 1 de 9

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

Essent el VP igual a 1,6.

La valoració de l'oferta econòmica es realitzarà prenent com a referència l'import ofertat per l'empresa, exclòs l'IVA.

1.2.- ESCURÇAMENT DE TERMINI I PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓ (fins a 23 punts)

A la proposta del termini d'escurçament màxim, fixat en $\frac{1}{4}$, se li adjudicaran **17 punts**. Per a les propostes d'execució de terminis inferiors s'adjudicaran els mateixos punts, però seran d'obligat compliment. La resta de terminis proposats es calcularan en proporció, segons la formula:

$$Px = 4Pm (T - Tx) / T$$

Px es la puntuació de l'oferta x ; Pm és la puntuació màxima; T és el termini de sortida; Tx és el termini de l'oferta

Es valorarà la presentació del programa de construcció mitjançant un gràfic de barres o equivalent, que identifiqui els terminis i fases d'execució, els costos i la programació mensual de certificacions. Aquest concepte es valorarà en **3 punts**. Es valorarà, també, acompanyar una memòria descriptiva de la organització del procés d'execució amb una extensió màxima de tres folis, amb **3 punts**.

1.3- PLA DE CONTROL DE QUALITAT (fins a 17 punts) *

Les empreses que presentin un pla de control de qualitat específic, amb les partides valorades i, a més, assumeixin els controls que pugui demanar l'Administració fins un cost del 2% del pressupost obtindran **17 punts**.

La simple assumpció del compromís d'acceptar els controls fins un 2% del cost del pressupost es puntuarà amb **14 punts**.

Altrament, la presentació d'un pla de control de qualitat específic, però sense assumir expressament la realització d'assaigs fins un cost del 2% del pressupost, es valorarà amb **7 punts**.

A les empreses que presentin un control de qualitat genèric, sense assumir expressament el 2%, se les assignarà **3 punts**.

No es puntuarà, en aquest apartat, a les empreses que no aportin cap tipus de proposta.

Ofertes anormalment baixes

En el cas que concorri a la licitació 1 única empresa, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, si es compleixen aquests dos supòsits:



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SG2W2X10QE7JPNJHRY2MQFEPERFLYRW

Data creació còpia:
10/11/2025 08:48:45

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

1. El preu ofert sigui inferior al pressupost de licitació en un percentatge superior al 40%.
2. La puntuació dels criteris d'adjudicació que no siguin preu sigui superior al 80% de la puntuació total.

En el cas que concorrin a la licitació 2 empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si compleix aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

En cas que es produeixi un empat en la suma de les puntuacions dels criteris diferents del preu, es tindrà en consideració, a efectes de determinació de les ofertes anormalment baixes, única i exclusivament el preu. Per tant, es consideraran anormalment baixes aquelles ofertes que siguin inferiors en més del 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

“* NOTA: La puntuació s’atorgarà pel fet de presentar marcada la casella del model d’oferta – annex 1- conforme es presenta la documentació corresponent i adjuntar-la efectivament amb la informació requerida. Cas que es marqui la casella de no presentació, no marcar-ne que sí es presenta o, havent marcat que sí, no aportar la documentació amb la informació requerida, s’atorgarà 0 punts.”

ASSIGNACIÓ DE PUNTUACIONS

1.1.- Proposta econòmica (fins a 60 punts)

S'adjunta quadre amb l'oferta sense IVA, baixa i la puntuació de cada empresa:



Doc.original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SG2W2X10QE7JPNJHRY2MQFEPERFLYRW

Data creació còpia:
10/11/2025 08:48:45

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

Empresa	Proposta econòmica IVA exclòs	% Baixa	Puntuació econòmica
	Import licitació: 614.656,51 €		
CONSTRUCCIONS CALER, SAU	564.114,06	8,22%	55,16
CONSTRAULA, SAU	590.871,78	3,87%	53,53
SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL	595.592,94	3,10%	53,24
OSERMA 1992 DADES I SERVEIS, SL	583.914,74	5,00%	53,96
EIFFAGE ENERGIA, SLU	484.864,13	21,12%	60,00
OBRES I CONTRACTES PENTA, SA	573.746,77	6,66%	54,58

Mitjana aritmètica 7,99%

L'oferta presentada per l'empresa **EIFFAGE ENERGIA, SLU**, té un error a (c) Impost i taxa municipal (4% PEM 642.684,33). Ha presentat un import de 25.758,37 € quan l'import correcte és de 20.038,17 €. També el Total obres, sense IVA (a+c) l'empresa ha presentat un import de 490.584,33 € quan l'import correcte és 484.864,13 €. I a Total oferta, IVA inclòs (a+b+c), l'empresa ha presentat un import de 537.066,93 € quan l'import correcte és de 531.346,73 €.

Per tant, a l'hora d'elaborar aquest informe s'ha fet amb els imports del sumatori correctes.

En relació amb l'oferta de l'empresa **EIFFAGE ENERGIA, SLU**, per ser considerada inicialment valors anormals o desproporcionats, s'ha actuat segons el que estableix el PCAP (veure ANNEX A d'aquest informe de proposta adjudicació).

Com a resultat del tràmit d'audiència, l'oferta de l'empresa **EIFFAGE ENERGIA, SLU** es considera viable i queda admesa.

1.2.- Eскурçament de termini i programa de construcció (fins a 23 punts)

- **Eскурçament de termini:** Segons l'establert en els criteris de puntuació, els escurçaments de termini iguals o superiors a ¼ del total (termini d'execució total de 160 dies hàbils) seran valorats amb 17 punts.

CONSTRUCCIONS CALER, SAU, CONSTRAULA, SAU, SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL, OSERMA 1992 DADES I SERVEIS, SL, EIFFAGE ENERGIA, SLU I OBRES I CONTRACTES PENTA, SA proposen un termini d'execució de 120 dies hàbils (el que suposa un escurçament de 40 dies hàbils). Aplicant la fórmula dels criteris d'adjudicació ap. 1.2 cadascuna rep **17 punts**.

- **Programa de construcció mitjançant un gràfic de barres o equivalent, que identifiqui els terminis i fases d'execució, els costos i la programació mensual de certificacions: 3 punts.**

CONSTRUCCIONS CALER, SAU, CONSTRAULA, SAU, SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL, OSERMA 1992 DADES I SERVEIS, SL, EIFFAGE ENERGIA, SLU I OBRES I CONTRACTES PENTA, SA presenten programa de construcció amb gràfic de barres amb identificació dels terminis i fases d'execució, costos i programa mensual de certificacions, rebent cadascuna **3 punts**.



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SG2W2X10QE7JPNJHRY2MQFEPPERFLYRW

Data creació còpia:
10/11/2025 08:48:45

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

- Memòria descriptiva de la organització del procés d'execució: 3 punts

CONSTRUCCIONS CALER, SAU, CONSTRAULA, SAU, SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL, OSERMA 1992 DADES I SERVEIS, SL, EIFFAGE ENERGIA, SLU I OBRES I CONTRACTES PENTA, SA presenten una memòria descriptiva de l'organització del procés d'execució i cadascuna rep **3 punts**.

1.3.- Pla del control de qualitat (fins a 17 punts)

CONSTRUCCIONS CALER, SAU, CONSTRAULA, SAU, SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL, OSERMA 1992 DADES I SERVEIS, SL, EIFFAGE ENERGIA, SLU I OBRES I CONTRACTES PENTA, SA presenten un pla de control de qualitat específic, amb les partides valorades i, a més, assumeixin els controls que pugui demanar l'Administració fins un cost del 2% del pressupost d'adjudicació. Se li adjudiquen a cadascuna **17 punts**.



Doc.original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SG2W2X10QE7JPNJHRY2MQFEPERFLYRW

Data creació còpia:
10/11/2025 08:48:45

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

CARACTERÍSTIQUES DE L'OFERTA AMB MILLOR RELACIÓ QUALITAT - PREU

Nom de l'empresa: **EIFFAGE ENERGIA, SLU**

Import total, sense IVA: **464.825,96 €**

Import IVA (10%): **46.482,60 €**

Impost i taxes: **20.038,17 €**

Import total, IVA inclòs (10%): **531.346,73 €**

Termini d'execució: **6 mesos (120 dies hàbils)**

Termini de garantia **1 any des de la recepció de l'obra**

Anualitat	Mesos d'execució del projecte	Dies hàbils	Import licitació per anualitat	Total Import (IVA + taxes inclòs)
2025	2	40	65.075,63	81.602,28 €
2026	4	80	399.750,33	449.744,45 €
Total	6	120	464.825,96	531.346,73 €

Barcelona, a 6 de novembre de 2025

Jorge Romero
Tècnic de la Secció d'Obres i Manteniment

Vist i plau

Sergi Selvi Blasco
Cap de Servei de Projectes, Obres i Equipaments



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergi Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SG2W2X10QE7JPNJHRY2MQFEPERFLYRW

Data creació còpia:
10/11/2025 08:48:45

ANNEX A

A l'informe de valoració d'ofertes per a les obres de millora de 56 banys de la Residència per a Gent gran "La Verneda" a Barcelona BE-2025-941 LOT 1

Ofertes amb valors anormals o desproporcionats:

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

En cas que es produeixi un empat en la suma de les puntuacions dels criteris diferents del preu, es tindrà en consideració, a efectes de determinació de les ofertes anormalment baixes, única i exclusivament el preu. Per tant, es consideraran anormalment baixes aquelles ofertes que siguin inferiors en més del 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

L'empresa **EIFFAGE ENERGIA, SLU**, presenta una proposta considerada anormal una vegada aplicats els criteris exposats:

LICITADORS	OFERTA A VALORAR	PUNTUACIÓ RESTA CRITERIS	CONSIDERACIÓ
OFERTA 1	564.114,06	40,00	VÀLIDA
OFERTA 2	590.871,78	40,00	VÀLIDA
OFERTA 3	595.592,94	40,00	VÀLIDA
OFERTA 4	583.914,74	40,00	VÀLIDA
OFERTA 5	484.864,13	40,00	ANORMAL
OFERTA 6	573.746,77	40,00	VÀLIDA

En considerar l'oferta de l'empresa **EIFFAGE ENERGIA, SLU**, com a inicialment desproporcionada, es dona audiència a aquest licitador amb el següent resultat:

L'empresa **EIFFAGE ENERGIA, SLU**, presenta un estudi detallat de l'oferta econòmica presentada on especifica:

1. No preveu cap inversió per la tipologia d'obra, ja que l'eina, EPIs i materials auxiliars estan inclosos en el cost hora de l'operari o dins de l'apartat de despeses general.
2. A les despeses de mà d'obra del pressupost justifiquen que l'oferta de l'empresa que tenen pensat subcontractar suposa una reducció en la mà d'obra d'Eiffage, la qual es dedicarà a



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SG2W2X10QE7JPNJHRY2MQFEPERFLYRW

Data creació còpia:
10/11/2025 08:48:45

Pàgina 7 de 9

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

supervisió i posta en marxa de la instal·lació a subcontracta de l'empresa Justificació del càlcul del preu hora segons informe dels costos salarials per la categoria oficial de 1a, del conveni del metall per a empreses d'instal·lacions i del conveni de construccions per a empreses constructors de l'àmbit geogràfic de Lleida. El preu hora ofert per l'empresa és superior als d'aquests convenis.

3. Adjunten pressupostos de materials dels fabricants o distribuïdors comercials amb preus unitaris per cada partida. També adjunten pressupost de cost d'execució d'un bany de l'empresa que tenen pensat subcontractar.
4. Gestió de compres centralitzades a nivell nacional i gran disponibilitat d'estoc de materials, que permet optimitzar el temps de lliurament i recepció de mercaderies.
5. Molta experiència en obres anàlogues.
6. Justificació del càlcul del preu hora segons informe dels costos salarials per la categoria oficial de 1a, del conveni col·lectiu per a la indústria siderometal·lúrgica de la província de Tarragona, donat que les feines es realitzaran amb personal contractat als centres de treball de Tarragona, previ pagament de les dietes corresponents.

Donat que les dades aportades s'ajusten a la proposta econòmica de l'empresa, **s'accepta l'oferta presentada per EIFFAGE ENERGIA, SLU.**

Barcelona, 6 de novembre de 2025

Jorge Romero Gallego
Tècnic de la Secció d'Obres i Manteniment



8/9



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SG2W2X10QE7JPNJHRY2MQFEPERFLYRW

Data creació còpia:
10/11/2025 08:48:45

Pàgina 8 de 9

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

ANNEX B

QUADRE COMPARATIU D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES DE
MILLORA DE 56 BANYS DE LA RESIDÈNCIA PER A GENT GRAN "LA VERNEDA" A
BARCELONA
BE-2025-941 LOT 1

	EIFAGE ENERGIA, SLU	CONSTRUCCIONS CALER, SAU	OBRES I CONTRACTES PENTA, SA	OSERMA 1992 DADES I SERVEIS, SL	CONSTRUAULA, SAU	SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL
1.1. - Proposta econòmica (IVA exclòs)						
Import de sortida obres: 594.618,34 €	464.825,96 €	544.075,89 €	553.708,60 €	563.876,57 €	570.833,61 €	575.554,77 €
Baixes presentades: -21,83%	-21,83%	-8,50%	-6,88%	-5,17%	-4,00%	-3,21%
Taxes: 20.038,17 €	20.038,17 €	20.038,17 €	20.038,17 €	20.038,17 €	20.038,17 €	20.038,17 €
Import de licitació: 614.656,51 €	484.864,13 €	564.114,06 €	573.746,77 €	583.914,74 €	590.871,78 €	595.592,94 €
Baixes presentades: -21,12%	-21,12%	-8,22%	-6,88%	-5,00%	-3,87%	-3,10%
(Fins 60 punts)	60,00	55,16	54,58	53,96	53,53	53,24
1.2.-Escrupament de termini i programa de construcció						
Termini sortida (dies hàbils) 160 dies hàbils	120 dies hàbils	120 dies hàbils	120 dies hàbils	120 dies hàbils	120 dies hàbils	120 dies hàbils
Escrupament.....17 punts	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Programa de construcció.....3 punts	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Memòria.....3 punts	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
(Fins 23 punts)	23,00	23,00	23,00	23,00	23,00	23,00
1.3. - Pla de control de qualitat						
Específic + 2%.....17 punts	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00
2%.....14 punts	-	-	-	-	-	-
Específic.....7 punts	-	-	-	-	-	-
Genèric.....3 punts	-	-	-	-	-	-
(Fins 17 punts)	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00
TOTAL PUNTUACIÓ (Fins 100 punts)	100,00	95,16	94,58	93,96	93,53	93,24



Doc.original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SG2W2X10QE7JPNJHRY2MQFEPERFLYRW

Data creació còpia:
10/11/2025 08:48:45

Pàgina 9 de 9